



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis sur la révision allégée n°5 du PLU de la commune d'Espalion (12)

N°Saisine : 2023-12718

N°MRAe : 2024AO32

Avis émis le 20 mars 2024

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 28 décembre 2023, l'autorité environnementale a été saisie par Communauté de communes Comtal, Lot et Truyère pour avis sur le projet de révision N°5 sur la commune d'Espalion (12).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté par délégation du 20 mars 2024 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Stéphane Pelat.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 09/01/2024.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

La révision n°5 du PLU d'Espalion (Aveyron) a fait l'objet d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas et par décision n° 2023ACO925 de la MRAE du 19 juin 2023. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet du présent avis de la MRAE de la région Occitanie.

Le dossier a été déposé en même temps que cinq dossiers distincts de modification et révisions allégées du PLU, tous ayant, comme la présente révision, pour objectif d'étendre les possibilités de construction sur certaines zones.

Le projet vise à modifier le zonage de quatre groupes de parcelles classées initialement en zone naturelle (N) pour les transformer en secteurs d'habitation raccordés aux secteurs urbains (Uc ou UAa). Les superficies sont peu importantes mais la procédure se fait sans précision du nombre d'habitants attendus, sans démontrer le caractère insuffisant des espaces constructibles situés dans les zones urbaines existantes ou de la mobilisation des logements vacants (plus de 10 % sur la commune en 2021 selon l'INSEE) pour justifier ces ouvertures à l'urbanisation. Ainsi l'absence de proposition de solutions alternatives et la justification de l'implantation des projets sur les parcelles concernées, ajoutées à l'absence d'évaluation globale de l'ensemble des modifications / révisions proposées, ne permettent pas de démontrer que les choix retenus constituent la solution de moindre impact à l'échelle de la commune. En ce sens, le rapport est incomplet et doit être revu.

Les mesures de réduction (diminution de secteur classés en U et maintien du reste en N) sont à noter favorablement. Mais tous les enjeux de biodiversité n'ont pas été examinés. Les impacts indirects notamment sur la zone humide n'ont pas été analysés, bien qu'elle soit évitée et protégée par un sur-zonage ; la présence de l'Echinops (Echinops sp.) (sphaerophalus et ritro) inscrite sur la liste rouge vasculaire de Midi-Pyrénées n'a pas fait l'objet de mesures d'évitement, le cas échéant.

L'impact paysager des projets sur les parcelles concernées est évoqué trop brièvement, sans précision sur les mesures d'intégration paysagère à mettre en œuvre alors que trois groupes de parcelles sur les quatre sont situées en partie dans un périmètre lié au monument historique «Village de Flaujac» et en limite du périmètre du site inscrit, «Pic de Vernus et ses abords».

Enfin, le projet concourt à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers supplémentaires sans qu'il en soit tenu compte dans le calcul de la consommation globale et en contradiction avec la trajectoire de diminution de cette consommation de 50 % dans les dix prochaines années : les espaces nouvellement consommés devront être comptabilisés de manière cumulée à l'échelle de tous les projets communaux inscrit dans les différentes procédures en cours du PLU.

L'ensemble des recommandations de la MRAE est détaillé dans les pages suivantes.

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

La révision n°5 du PLU d'Espalion (Aveyron) a fait l'objet d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas et par décision n° 2023ACO95 de la MRAE du 19 juin 2023. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe².

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

2 Présentation du territoire et du projet

Le territoire

La commune d'Espalion, d'une superficie de 37 km², compte 4 643 habitants (source INSEE 2020) avec une augmentation moyenne annuelle de 0,67 % entre 2014 et 2020 – source INSEE). Elle se situe au nord-est du département de l'Aveyron, à 30 km de l'agglomération de Rodez à laquelle elle est reliée par les routes départementales D-988 et D-920.

Elle fait partie de la communauté de communes Comtal, Lot et Truyère qui regroupe 21 communes pour environ 20 000 habitants et n'est intégrée à aucun périmètre du Schéma de cohérence territoriale (ScoT),

Le territoire communal est caractérisé par une ruralité marquée par des parcelles agricoles de grande taille. Le rapport indique que les « *prairies naturelles sont rares* » et les « *quelques haies relictuelles et fragmentées* » sont plutôt localisées le long des ripisylves.

La commune est concernée par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, en lien avec la présence du Lot. La commune est ainsi couverte par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) « PPRi Lot Amont », approuvé le 28 décembre 2010.

Le territoire communal, situé en limite immédiate du parc naturel régional de l'Aubrac, présente un patrimoine naturel particulièrement riche. Le Lot qui traverse le territoire d'est en ouest est concerné par un site Natura 2000 (ZSC³) « Haute vallée du Lot entre Espalion et Saint-Laurent-d'Olt et gorges de la Truyère, basse vallée du Lot et le Goul » (FR7300874) . Avec d'autres communes limitrophe, Espalion intersecte quatre ZNIEFF⁴ de type I⁵ et deux ZNIEFF de type II⁶. Sur la commune elle-même, plusieurs espèces sont protégées par des plans nationaux d'actions : le Milan royal, le Vautour Fauve et l'ensemble des chiroptères.

2 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

3 Zone spéciale de conservation

4 Zone d'intérêt écologique faunistique et floristique

5 « Vallon de la Boralde Flaujaguèse et ses affluents », Vallée du Lot (partie Aveyron) », « Pueh basaltique de Vermus », « Pelouses et bois des Faus à Najas », « Coteaux de Bessuéjols »

6 « Vallon de la Boralde Flaujaguèse et ses affluents » et « Vallée du Lot (partie Aveyron) »

L'habitat pavillonnaire est étiré depuis le centre-bourg, poursuivant une urbanisation linéaire le long des axes routiers et plusieurs hameaux se sont déployés de manière éparse sur toute la commune, y compris des zones d'activités en déconnexion avec le reste de l'urbanisation.

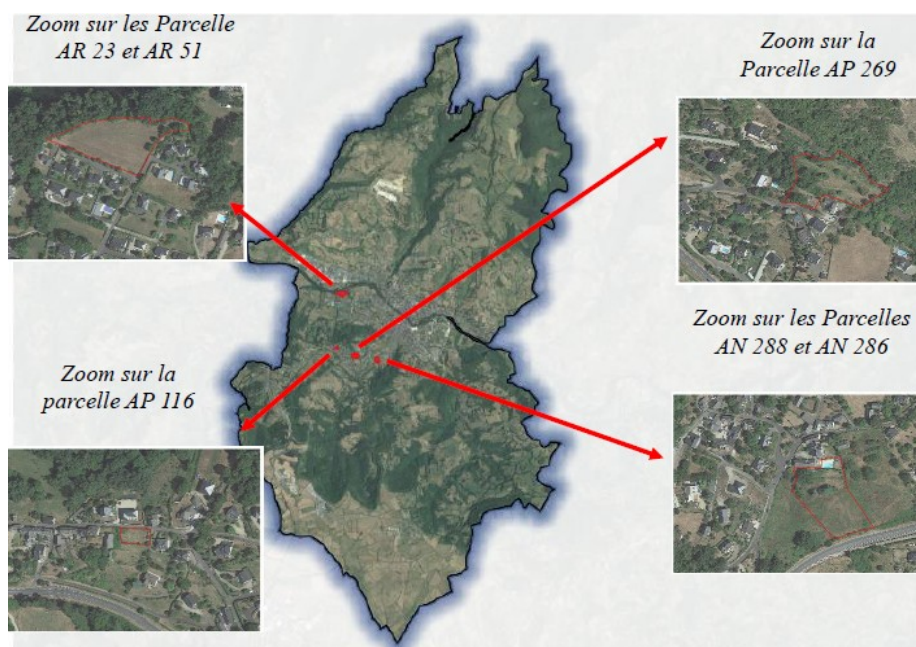
La commune d'Espalion compte 3 sites inscrits : les ruines du Château de Calmont d'Olt, les berges du Lot depuis le pont vieux et le pic de Vernus et ses abords. Elle compte également 6 monuments historiques : Le pont vieux, la Chapelle de Perse, l'Eglise Saint-Jean-Baptiste, le Château de Masse, le Village de Flaujac, le palais de justice et l'ensemble cadastral du Château de Calmont d'Olt.

Elle présente plusieurs procédures d'évolution de son document d'urbanisme de manière simultanée : une modification et cinq révisions allégées, toutes soumises à l'avis de l'autorité environnementale après examen au cas par cas.

En l'absence de Scot couvrant le territoire, les ouvertures à l'urbanisation ne sont possibles qu'avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis n'est pas joint au dossier.

Le projet de règlement du PLU

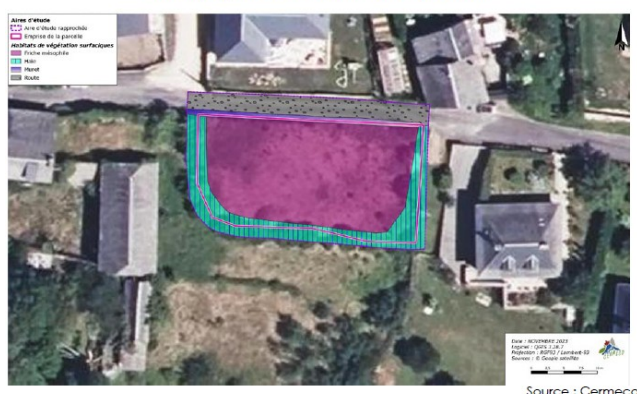
La révision n°5, objet du présent avis, consiste à faire évoluer le zonage des parcelles AR23 « Champs de Reversac » et AR 51, actuellement en zone naturelle N, pour les classer en zone Uc en continuité de la zone urbaine



Les enjeux identifiés dans l'évaluation environnementale, pour chacune des parcelles, sont les suivants :

- **la parcelle AP 116 La Saliège** est situé au centre bourg. Il s'agit d'une friche urbaine dominée par le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), la Carotte sauvage (*Daucus carota*) et les ronces (*Rubus sp.*) et située au milieu d'un quartier d'habitation.

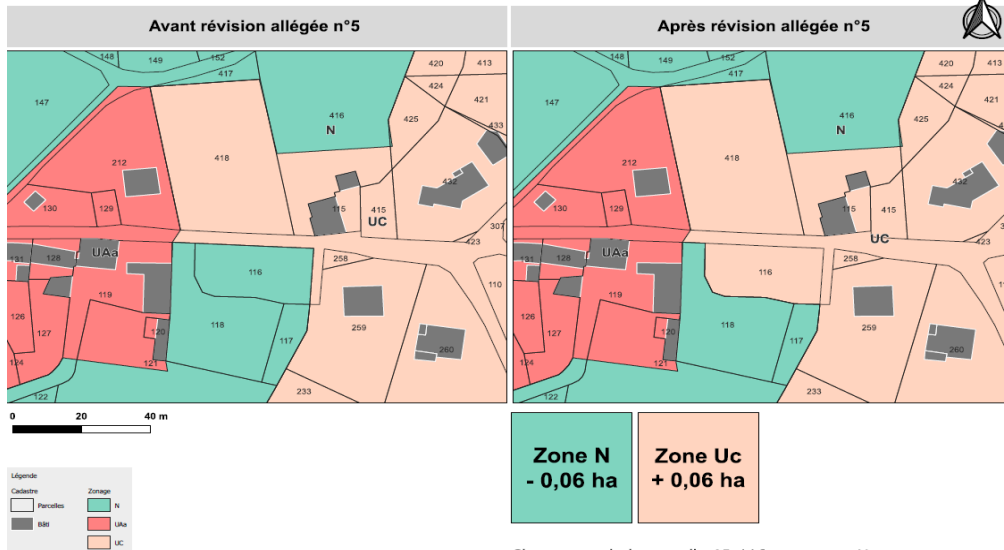
Cartographie des habitats de végétations



Cartographie des enjeux écologiques



Extension de la zone Uc



Classement de la parcelle AP 116 en zonage Uc pour permettre à l'espace urbain de ce secteur de se densifier.

La parcelle n'avait pas fait l'objet de remarques particulières dans la décision au cas par cas, en dehors de la haie entourant la parcelle dont les enjeux sont également faibles.

- **Les parcelles AR23 « Champs de Reversac » et AR 51**, en continuité urbaine, sont bordées au nord par un réservoir boisé de plaine (ripisylve du Lot) caractérisé comme un réservoir et corridor aquatique de la trame verte et bleue. Le rapport conclut à des enjeux forts pour les deux parcelles.

Les parcelles AR 23 et AR 51 de 0,36 ha sont composées d'une prairie mésophile sur laquelle demeure une activité agricole sans que la nature de celle-ci soit précisée. Les enjeux sont jugés faibles mais l'usage du conditionnel et le manque de précision sur les inventaires, notamment sur les passages terrain, interrogent sur la justification de cette affirmation. Cette prairie sert de lieu chasse pour les mammifères. L'essentiel des enjeux est considéré comme fort sur les ripisylves qui sont utilisées comme habitat de reproduction, d'alimentation et de repos (hivernage) pour les reptiles et les amphibiens, des oiseaux et chiroptères du fait de la présence d'arbres de gros calibres, avec de nombreuses anfractuosités. Une mesure de préservation de la ripisylve est proposée avec une zone tampon de protection d'a minima 10 mètres « *pour préserver l'efficacité de l'écotone entre les potentiels aménagements et cet axe essentiel à la trame verte et bleue.* ».

Le projet avait été soumis à évaluation environnementale du fait du manque de traduction des propositions de protection dans le règlement du PLU.

Cartographie des habitats de végétations

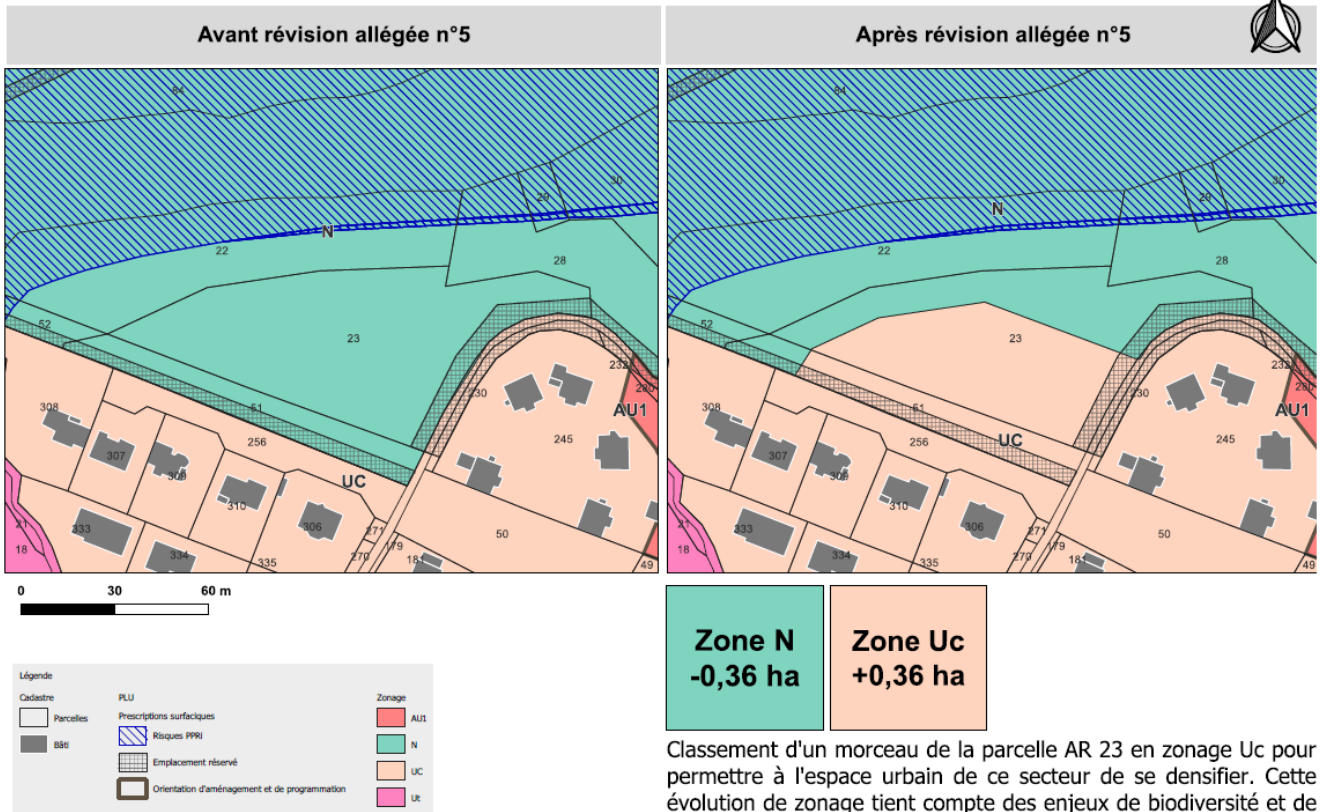


Cartographie des enjeux écologiques



Source : Cermeco

Extension de la zone Uc



Classement d'un morceau de la parcelle AR 23 en zonage Uc pour permettre à l'espace urbain de ce secteur de se densifier. Cette évolution de zonage tient compte des enjeux de biodiversité et de risque d'inondation lié au Lot. Une bande tampon de 10 m en zone N a été maintenue.

- **les parcelles AN 288 et AN 286, Bouquies de 0,18 ha**, situées en continuité d'un hameau, avec une prairie mésophile en contrebas de la pente de la parcelle et une zone humide à l'est, identifiée par l'ADASEA d'Oc Antenne de l'Aveyron, qui devait être mieux caractérisée compte tenu de la période d'inventaire. Cette dernière est identifiée comme enjeu fort. Sur cette parcelle, le Rougequeue à front blanc avait été observé. Les autres enjeux, y compris de chiroptères, n'ont pas été confirmés dans le rapport « du fait de l'enclavement » des parcelles.

Cartographie des habitats de végétations



Analyse des impacts identifiés

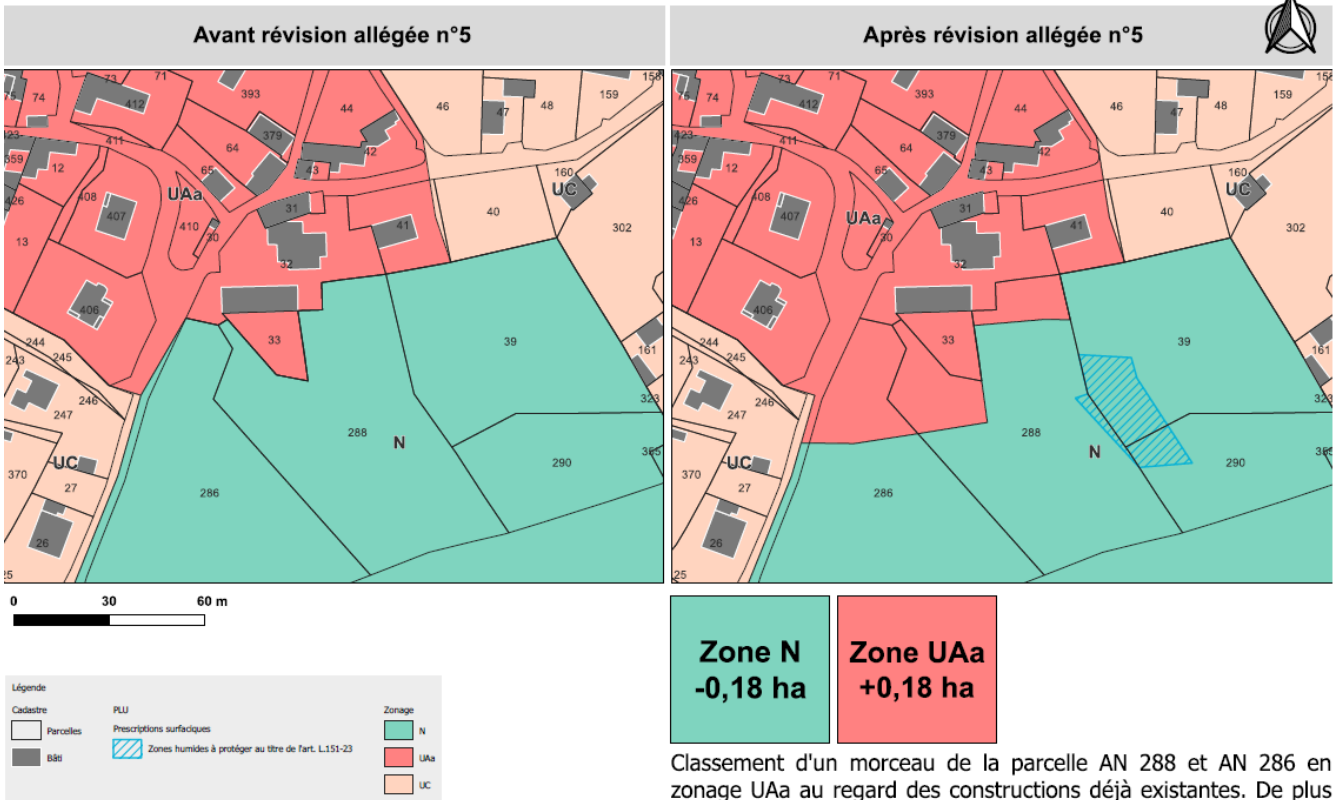
Source : Cermeco

Cartographie des enjeux écologiques



Source : Cermeco

Extension de la zone UAa



Classement d'un morceau de la parcelle AN 288 et AN 286 en zonage UAa au regard des constructions déjà existantes. De plus pour permettre de limiter les incidences sur cette parcelle, la zone humide en bordure de la parcelle a été identifiée au titre de l'art. L.151-23.

Le projet avait été soumis à évaluation environnementale, suite à examen au cas par cas, car, bien que situé dans le prolongement de la zone urbaine, les sensibilités environnementales fortes n'avaient pas été suffisamment identifiées et l'évitement des impacts non démontré : des études complémentaires sur les habitats de végétation mais aussi pédologiques pour affiner la connaissance de la zone humide, la détermination d'une zone tampon de 10 mètres pour la protection de cette zone et les modalités de son alimentation devaient être précisées. La plantation de haies d'espèces locales dans la partie nord était également préconisée.

Cartographie des habitats de végétations



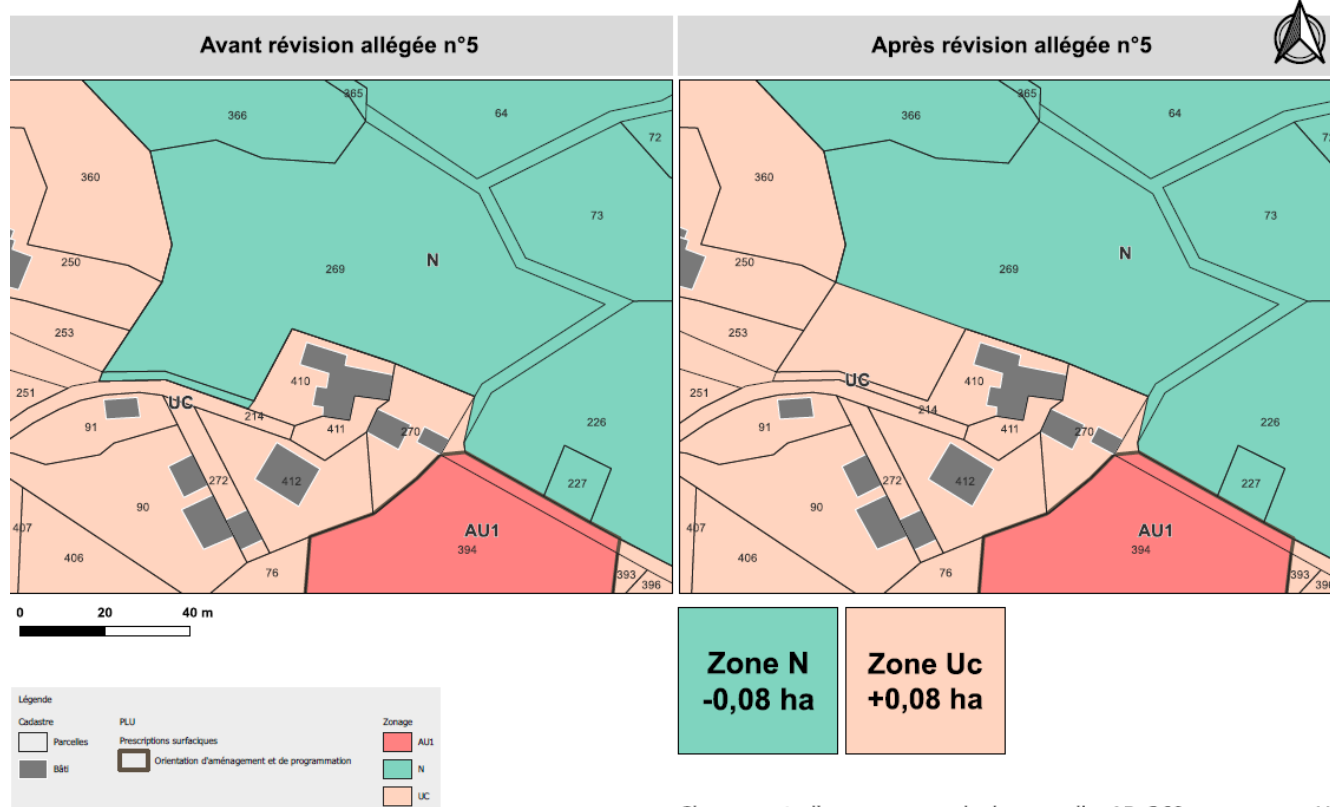
Cartographie des enjeux écologiques



- **La parcelle AP 269, Espalion Château de Calmont d'Olt**, d'une superficie de 0,08 ha, est située sur une zone naturelle en continuité urbaine. Cette friche mésophile est composée de terrasses étagées entrecoupées de bois de feuillus. La présence de l'Echinops (*Echinops sp.*) (*spaecephalus* et *ritro*), inscrite sur la liste rouge vasculaire de Midi-Pyrénées et déterminante ZNIEFF en Midi-Pyrénées, est référencée sur la parcelle.

Seule une partie de la parcelle est concernée par le projet. Sur cette parcelle, la décision de cas par cas préconisait de maintenir les bois au nord, éventuellement de poser des nichoirs en accompagnement, et de couper les bois en période automnale.

Extension de la zone Uc



Classement d'un morceau de la parcelle AP 269 en zonage Uc pour permettre à l'espace urbain de ce secteur de densifier.

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

La MRAe identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux en fonction des tendances d'évolution et de l'importance des pressions qui s'exercent sur les différentes composantes environnementales du territoire. Cette appréciation est aussi fonction des leviers potentiels et des marges de manœuvre que le document d'urbanisme propose pour influencer sur ces enjeux.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- l'intégration paysagère.

4 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

Sur la forme, six dossiers ont été présentés de manière distincte alors que pour une bonne démarche d'« évaluation environnementale », un seul dossier aurait dû être présenté, notamment pour évaluer les effets cumulés des changements de règlements des zonages à l'échelle de toutes les parcelles en cours de procédure et à l'échelle de l'ensemble du PLU.

Par ailleurs, le dossier est présenté d'une manière qui ne facilite pas la lecture : les différentes pièces du dossier ne sont pas séparées en fichiers différents et certaines parties ne sont pas paginées.

Les informations sont inégales et incohérentes d'un document à l'autre : certains dossiers comportent le règlement écrit en entier, d'autres une partie seulement, la révision n°6 ne comporte aucun règlement écrit. Des erreurs de repérage et d'identification des parcelles sont également à corriger.

La MRAe recommande de rassembler les six dossiers dans une seule et unique évaluation environnementale afin notamment d'évaluer les effets cumulés des projets.

Pour rappel, l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme doit être conduite selon une démarche itérative visant à :

- interroger le contenu du projet de document au regard de ses impacts sur l'environnement ;
- retranscrire l'évaluation de ces impacts du projet sur l'environnement dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

Compte tenu de la planification qu'il permet, un plan local d'urbanisme doit privilégier l'évitement des impacts sur l'environnement par la recherche de solutions alternatives. L'évaluation environnementale doit donc rendre compte de la mise en œuvre de cette démarche itérative par le document d'urbanisme ayant conduit à éviter les impacts et à retenir les solutions les plus favorables à la préservation des milieux, à la qualité de l'eau, à l'atténuation des risques, etc.

Le maître d'ouvrage peut utilement se reporter au guide de référence réalisé par le commissariat général au développement durable⁷

Dans le cas présent, l'évaluation environnementale du PLU d'Espalion retranscrite dans le rapport de présentation ne remplit pas ce rôle : la démarche d'évaluation environnementale doit permettre d'explicitier les choix qui ont été opérés au regard des « solutions de substitution raisonnables » au sens notamment de l'article R. 104-18 du code de l'urbanisme. Or dans les modifications et révisions présentées, le caractère isolé des parcelles ouvertes à de nouveaux aménagements est de nature à contribuer au mitage du territoire, d'autant plus que plusieurs projets de révision et modifications similaires sont présentés simultanément pour avis de la MRAe.

La MRAe rappelle qu'en cas d'impacts, mêmes indirects, l'évitement doit être privilégié et, dans le cas d'enjeux et d'impossibilité d'évitement par le projet, le rapport doit d'abord proposer des solutions alternatives d'ouverture à l'urbanisation ou de densification des zones déjà ouvertes. Certaines parcelles concernées par le projet de PLU, dont celles objet de la révision n°3, présentent des sensibilités environnementales fortes sans que le rapport n'ait démontré l'absence d'impacts directs ou indirects. Seule la réduction de superficie concernée par les modifications/révisions de zonage est présentée : la recherche de solutions alternatives n'a pas été privilégiée.

La MRAe recommande de justifier le changement de destination de ces secteurs par la présentation de solutions démontrant qu'aucune alternative raisonnable n'est possible, au regard de leur niveau d'enjeu environnemental.

- Une fois la recherche de solutions alternatives réalisée, si le rapport démontre une impossibilité d'autres solutions, donc le nécessaire maintien du projet sur la parcelle, les enjeux identifiés doivent être suffisamment précisés (superficies concernées par les habitats sensibles, localisation des espèces observées, fonctionna-

7 Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, éditions Théma, novembre 2019 ; notamment la fiche 17 relative à l'articulation entre les évaluations des documents d'urbanisme et celle des projets, dans le cadre des procédures d'évolution (révisions, ...).

lités des milieux, etc.) pour l'ensemble du projet pour que les mesures d'évitement et de réduction proposées puissent être évaluées. Dans le cas des zones humides ou de certaines parcelles comportant des sensibilités fortes, le rapport ne démontre pas que les projets réalisés n'auront aucun impact. Le rapport doit être approfondi sur ce point.

- Le rapport doit également démontrer que les règlements écrit et graphique contribuent bien à la protection des enjeux environnementaux identifiés. Une démonstration explicite doit figurer dans le dossier.

Dans le cas où aucune solution alternative n'est possible pour le déploiement des projets, la MRAe recommande de démontrer que les mesures proposées dans le rapport répondent bien aux enjeux localisés sur chaque parcelle et qu'elles permettront en priorité l'évitement et à défaut la réduction.

La MRAe recommande de démontrer que les enjeux environnementaux identifiés sont traduits dans les règlements graphique et écrit et d'expliquer en quoi les mesures retenues sont suffisamment protectrices.

L'état initial de l'environnement et l'analyse des impacts résiduels sur l'environnement sont à compléter sur la thématique de la biodiversité (cf infra) ; des cartes de localisation des espèces observées lors la visite de terrain doivent être ajoutées. Le rapport doit démontrer qu'il n'y a pas d'impacts résiduels après application des nouveaux règlements graphique et écrit. Cette démonstration n'est pas faite.

La MRAe, recommande de compléter l'état initial des secteurs concernés par la modification et de caractériser les impacts potentiels.

Les indicateurs de suivi proposés sont récurrents pour tous les dossiers (*suivi de la diversité des oiseaux nicheurs des haies et friches des périphéries des sites, maintien des boisements ou arbres et haies, Maintien et préservation de la qualité des zones humides identifiées, non pollution de celles-ci et bon état écologique.*)

La MRAe rappelle que les indicateurs doivent permettre de suivre et vérifier des mesures que le PLU met en œuvre. Pour ce faire, ils doivent comporter des données chiffrées des états initiaux (ou état zéro) avec, par exemple, les mètres linéaires ou les superficies concernées, indiquer le rythme et la source de recueil des données, ainsi que les modalités pratiques de suivi (organisme, structure mandatée).

Le lien entre les indicateurs de suivi et les mesures de protection mises en œuvre par le règlement⁸ doit être fait. De plus, les indicateurs doivent correspondre à des mesures ayant un caractère opposable dans le règlement de PLU : par exemple, le rapport propose un suivi des oiseaux nicheurs. Sans état des lieux initial précis, ce suivi ne peut être mis en œuvre pour permettre une évaluation pertinente de l'évolution des populations et de l'impact du projet sur leurs populations : cet indicateur est donc inopérant. De plus, il ne peut être opposable dans un règlement de PLU. Rien n'est dit non plus sur l'évolution de la superficie des masses boisées.

La MRAe recommande de compléter le rapport en proposant des indicateurs qui puissent être quantitativement mesurés en plus des indicateurs qualitatifs ; elle recommande d'amorcer ces indicateurs par des données chiffrées et d'indiquer les modalités concrètes de suivi (rythme, structure mandatés et moyens mis disponibles pour assurer ce suivi, etc.).

Elle recommande de proposer des indicateurs en correspondance avec les mesures proposées dans le rapport et ayant un caractère opposable réglementairement.

5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

5.1 Maîtrise de la consommation d'espace

La plupart des parcelles concernées par la modification et les 5 révisions allégées sont situées en déconnexion

⁸ Mesures proposées dans le rapport : préservations des zones humides et/ou boisements, ripisylves et ou bandes enherbées par des zones tampons de 5 à 10 mètres selon les parcelles, haies à récréer ou planter sur la base d'une palette végétale locale, compensation des défrichements ou suppression de haies, classements des éléments à préserver au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

de toute continuité de bâti existant et les différents projets contribuent au mitage du territoire. Alors que les extensions prévues confortent un étalement urbain conduisant à accroître la consommation d'espace, la demande avait été formulée dans le cas par cas, de démontrer le caractère insuffisant des espaces constructibles situés dans les zones urbaines existantes et de l'utilisation des logements vacants (plus de 10 % sur la commune en 2021 selon l'INSEE) afin de justifier ces ouvertures à l'urbanisation.

Par ailleurs, l'ensemble des modifications et révisions du PLU représente en cumul au moins 3,71 ha d'artificialisation potentielle qui devront venir en déduction des consommations d'ENAF dans les dix prochaines années. Il convient de montrer comment ces consommations d'espaces supplémentaires s'inscrivent bien et respectent la trajectoire de l'effort de réduction de consommation d'espace de 50 % à l'horizon 2030.

Une présentation des analyses quantitatives passées et futures de la commune tenant compte des projets de révision et modification en cours figure dans le dossier. Mais ce « tableau brut », non commenté, qui présente un bilan des évolutions de tous les zonages du PLU avec leurs nouvelles superficies⁹ est peu compréhensible.

La MRAe recommande de démontrer que les espaces constructibles situés dans les zones urbaines existantes et que l'utilisation des logements vacants ne permettent pas de répondre au besoin en logement de la commune avant de mobiliser de nouvelles parcelles en secteurs A ou N.

Pour garantir le respect de la trajectoire énoncée par la loi dite « Climat et résilience » du 22 août 2021, la MRAe recommande de commenter et préciser l'analyse quantitative de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la décennie passée et celle à venir et de démontrer que les projets de modification et révisions cumulés s'inscrivent dans la perspective de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le rapport de présentation ne démontre pas si la croissance démographique envisagée pour justifier ces nouvelles constructions, est adaptée aux données récentes de l'INSEE (0,29 % de croissance annuelle entre 2014 et 2020). Le rapport doit mettre en corrélation le projet d'accueil démographique avec la consommation foncière envisagée. La densité de logements prévus et leur nombre doivent également être en lien avec cette croissance démographique.

La MRAe recommande de justifier le besoin de logements estimé au regard du scénario démographique retenu et d'adapter la consommation d'espace et la densité qui en découle. Cette analyse doit être réalisée pour les révisions qui sont destinées à augmenter la construction de logements.

5.2 Préservation des milieux naturels

La méthode employée est à préciser sur les conditions météorologiques des inventaires, le nombre et les qualifications des écologues y ayant contribué. En l'état, il n'est pas possible d'évaluer si la pression d'inventaire est suffisante. Une seule journée de terrain, le 27 juin 2022, a été accordée pour tous les terrains y compris la recherche de zones humides et la détermination de leurs fonctionnalités et fonctionnement.

L'emploi du conditionnel pour bien des parcelles laisse des incertitudes quant aux différents enjeux qui ont pu y être observés. (« *Seule la friche mésophile pourrait avoir un léger intérêt herpétologique, Seuls les bois au nord pourraient accueillir des espèces protégées comme des Chiroptères ou l'Écureuil roux.* »)

Seuls les habitats font l'objet d'une carte ; le nombre et la localisation des espèces observées ne figurent pas dans le dossier et le lien avec les parcelles limitrophes n'est pas établi.

La MRAe recommande de préciser la méthode des inventaires et de compléter les informations de ceux-ci sur une carte en y reportant les résultats des observations.

Sur l'ensemble des parcelles concernées par la révision, les mesures de réduction adoptées sont correctes mais nécessitent d'être renforcées : le maintien d'une partie des parcelles en zonages N est une bonne mesure de réduction, à condition que l'adaptation réglementaire prévue par la modification n°2 qui permet de réaliser des extensions, annexes, piscines, terrasses en continuité de bâtis existants même à cheval sur deux zonages différents (U et N) ne s'applique pas sur ces secteurs.

9 Rapport de présentation p.23 (p.99 informatique)

Les mesures de préservation de la ripisylve du Lot avec la création d'une bande de protection de 10 mètres sont pertinentes sur le secteur des parcelles AR 23 et 51.

Par contre, bien que la zone humide soit évitée et protégée par un sur-zonage au titre du L151-23, le rapport n'analyse pas l'impact éventuel de la création de bâtiments à proximité immédiate. En l'absence d'analyse sur l'alimentation de la zone humide et sur sa fonctionnalité, rien ne garantit sa préservation après imperméabilisation des secteurs situés en amont.

Sur la parcelle AP 269, Espalion Château de Calmont d'Olt, la présence de l'Echinops (Echinops sp.) (spaerophalus et ritro) inscrite sur la liste rouge vasculaire de Midi-Pyrénées et déterminante ZNIEFF en Midi-Pyrénées est référencée sur cette parcelle mais le rapport ne localise pas l'espèce, de sorte qu'il n'est pas possible d'évaluer l'impact du projet. Compte tenu des enjeux, des mesures d'évitement sont préconisées.

La MRAe recommande de prévoir dans les règlements graphique et écrit des mesures réellement opposables pour la protection des secteurs sensibles (zones humides, ripisylves, haies, boisements...)

Elle recommande également de compléter l'inventaire floristique sur la parcelle AP 269, Espalion Château de Calmont d'Olt, compte tenu de la présence de l'Echinops (Echinops sp.) (spaerophalus et ritro). Le cas échéant, une mesure d'évitement devra être envisagée.

5.3 Préservation des paysages

Le rapport indique que les trois projets au pied du Château (Bouquies, Saliège, Espalion Château), sont compris dans le périmètre de protection lié au monument historique du Château de Calmont d'Olt et situés à proximité immédiate du site inscrit « Butte et ruines du Château de Calmont d'Olt ». Par ailleurs, le chemin de Saint Jacques de Compostelle passe à proximité sans qu'il soit évoqué ou pris en compte dans le projet.

Le rapport affirme qu'il n'y « aura pas d'impact paysager nouveau », les secteurs de cette révision étant « *tous inclus dans l'enveloppe urbaine existante, et dans la mesure où les nouvelles constructions respectent le règlement en vigueur du PLU* »

Ces affirmations doivent être démontrées par des photographies prises depuis différents points de vue. Par ailleurs, rien ne garantit la plantation de nouvelles haies car le règlement se contente de « préconiser » cette plantation sans l'imposer.

Compte tenu de l'intégration dans un secteur à sensibilité patrimoniale et paysagère forte, il convient de procéder à une analyse plus précise des impacts de ce projet sur les co-visibilités (photographies des divers points de vue, photomontage du projet intégré dans son environnement, etc).

Le règlement du PLU devra tenir compte de ces enjeux paysagers en prévoyant des règles d'intégration paysagère suffisantes.

La MRAe recommande de revoir la thématique de la préservation des paysages dans le dossier d'évaluation environnementale en analysant les impacts patrimoniaux et paysagers d'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle aux sensibilités paysagères fortes.

La MRAe recommande de démontrer que le règlement sera suffisamment garant de la protection paysagère et que les projets envisagés n'auront pas d'impacts de co-visibilités depuis différents points de vue alentour (photo-montages, etc.)